Należytość pocztowa opłacona gotówką.

Nr. 4/149. Kraków, październik, listopad, grudzień 1938 r. Rocznik XXVI.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedyńczy 40 gr.

Członkowie Tow katol. właśc. realności w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja: ul. Reformacka 7, parter.

TELEFON NR. 176-76.

Konto P. K. O. Nr. 407-771.

Redaktor odpowiedzialny: DR MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja: Kraków, ul. Reformacka L. 7, parter.

CENY OGŁOSZEŃ:

cała strona 120 zł., ½ str. 60 zł., ¼ str. 30 zł., 1/8 str. 15 zł., 1/16 str. 8 zł.

Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo.

Pozatem wedle umowy.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy ul. **Reformackiej 7, parter, tel. 176-76.**

Członkom udzielają **bezpłatnie:**

a) **informacyj i porady prawnej** codziennie od godziny **11—12** przedpołudniem i od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost,

b) **informacyj i porad w sprawach podatkowych i skarbowych** emer. st. radca skarb. Władysław Laskowski w poniedziałki i czwartki od godz. **11·30** do godz. **12·30** w południe.

c) **bezpłatnych porad w sprawach budów, przebudów, instalacyj, remontu itp.** udziela referat techniczno-budowlany na zgłoszenie.

Do naszych Członków i Sympatyków!

W niedługim już czasie obywatelstwo krakowskie stanie do urny wyborczej, by na podstawie nowej ordynacji wybrać przedstawicieli swoich do nowej Rady Miejskiej.

Chrześcijańskim właścicielom realności nie wolno wobec tego doniosłego faktu, mającego zadecydować o charakterze przyszłej reprezentacji miejskiej — zachować się obojętnie.

Przegraliśmy kampanię wyborczą do ciał ustawodawczych. — Obrona interesów własności nieruchomej miejskiej będzie na terenie parlamentarnym bardzo utrudniona. — Stoi teraz przed nami druga, nie mniej ważna, kampania wyborcza do samorządu.

Katastrofalne położenie własności nieruchoje, uginającej się pod ciężarami finansowymi, nakładanymi między innymi także przez Zarząd Miejski i poddanej biurokratycznym, częstokroć bezwzględnym i niesprawiedliwym rygorom tegoż Zarządu wymaga, by własność nieruchoma miała w nowej Radzie swych zastępców i to w pokaźnej liczbie.

Przeprowadzane w ostatnich latach wybory do Rady Miejskiej pozbawiały nas stale takiej reprezentacji. Nie wahamy się powiedzieć, że ze strony tych, którzy listy kandydatów do dawnych krakowskich Rad Miejskich układali i o wyborze ich decydowali, brakło dobrej woli, by do reprezentacji miejskiej wprowadzić przedstawicieli własności nieruchomej.

Przy obecnych wyborach nie może to już mieć miejsca. Własność nieruchoma musi wprowadzić także z pośród swych członków do Rady Miejskiej odpowiednią ilość, która by broniła interesów nie tyle właścicieli — ile polskiej własności nieruchomej w Krakowie, będącej podstawą bogactwa narodowego i państwowego.

Stosunki obecnie tak się ułożyły, że w interesie narodowym nie możemy stawiać odrębnej listy chrześcijańskich właścicieli nieruchomości. Musimy się łączyć z tymi listami, na których widnieją nazwiska chrześcijan-Polaków, będących właścicielami nieruchomości w Krakowie, a którzy wybrani do Rady Miejskiej, będą musieli utworzyć koło radnych właścicieli nieruchomości, które to koło będzie musiało bronić interesów polskiej i chrześcijańskiej własności nieruchomej.

Rzecz prosta, że nie wolno nam głosować na listy wystawione przez obcy nam żywioł, panoszący się w Krakowie i w Polsce, jak i na listy wystawione przez tych, którzy uważają własność prywatną za zbędną a chcieliby wprowadzić w Polsce bolszewickie kolektywy i bolszewicką „wspólnotę".

Licząc się z różnymi sympatiami politycznymi tak naszych członków jak i ogółu chrześcijańskich właścicieli nieruchomości — zalecamy wszystkim, dbałym o interes polskiej i chrześcijańskiej własności nieruchomej głosowanie na takie listy kandydatów, wśród których widnieją nazwiska Polaków, właścicieli realności.

Takimi listami są: 1) lista Polskiego Katolickiego Bloku (Nr. 3) i 2) lista Stronnictwa Narodowego (Nr. 4).

Kandydaci na tych listach umieszczeni dają rękojmię, że będą bronić polskiego charakteru drogiego nam Krakowa, i że staną w razie potrzeby w obronie interesów polskiej i chrześcijańskiej własności nieruchomej.

Wzywamy więc ogół naszych członków i ogół chrześcijańskich właścicieli nieruchomości, by:

1) W WYBORACH DO RADY MIEJSKIEJ W D. 18 GRUDNIA 1938 R. WZIĘLI BEZWARUNKOWO GREMIALNY UDZIAŁ;

2) ODDALI SWE GŁOSY — STOSOWNIE DO SWYCH SYMPATYJ POLITYCZNYCH CZY OSOBISTYCH NA KANDYDATÓW WŁAŚCICIELI REALNOŚCI POLSKIEGO BLOKU KATOLICKIEGO (Nr. 3) LUB STRONNICTWA NARODOWEGO (Nr. 4).

Zarząd Towarzystwa Katolickich Właścicieli realności w Krakowie.

A teraz niektóre postanowienia ustawy z dnia 16. VIII. 1938 o wyborze radnych miejskich (Dz. U. R. P. Nr. 63, poz. 430):

Art. 1. Wybory radnych miejskich są oparte na zasadzie głosowania powszechnego, równego, tajnego i bezpośredniego na nazwiska kandydatów, uprzednio należycie zgłoszonych.

Art. 4. (1) Prawo wybierania do rady miejskiej służy każdemu obywatelowi polskiemu bez różnicy płci, który ma prawo wybierania do Sejmu i przynajmniej od roku, licząc wstecz od przedednia zarządzenia wyborów, mieszka na obszarze miasta.

(2) Warunek jednorocznego zamieszkania nie dotyczy:

1) zamieszkałych w przededniu zarządzenia wyborów na obszarze miasta właścicieli lub posiadaczy nieruchomości, położonych na obszarze miasta;

2) pracowników umysłowych i fizycznych, niezależnie od rodzaju i charakteru pełnionej pracy, pozostających w stosunku służbowym do Państwa lub instytucji publiczno-prawnych, tudzież żołnierzy służby stałej, duchowieństwa świeckiego i zakonnego, jeżeli osoby te pełnią swe funkcje na obszarze miasta i mieszkały na tym obszarze w przededniu zarządzenia wyborów;

3) członków rodzin osób, wymienionych w pkt. 2), zamieszkałych z nimi we wspólnocie gospodarczej na obszarze miasta w przededniu zarządzenia wyborów;

4) obywateli honorowych miasta.

(3) Przy ustalaniu faktu zamieszkania stosuje się prezpisy o ewidencji i kontroli ruchu ludności, przy czym na równi z zapisanymi do rejestru mieszkańców traktuje się osoby, które powinny być zapisane do tego rejestru.

(4) Prawo wybierania ulega zawieszeniu na czas trwania postępowania karnego w sprawach o zbrodnie, zagrożone karą dodatkową utraty praw publicznych i obywatelskich praw honorowych, od chwili doręczenia aktu oskarżenia.

(5) Prawo wybierania nie przysługuje żołnierzom, pozostającym w czynnej służbie wojskowej, a nie będącym żołnierzami służby stałej.

Art. 31. (1) Głosowanie odbędzie się w lokalach obwodowych komisyj wyborczych i trwać będzie bez przerwy od godziny 9 do 21; głosowanie może być jednak zamknięte wcześniej, jeżeli wszyscy wyborcy oddali swe głosy.

(2) Od chwili rozpoczęcia głosowania aż do ustalenia jego wyniku w lokalu wyborczym będą obecni bez przerwy przewodniczący i co najmniej 2 członkowie komisji.

Art. 33. W dniu głosowania nie wolno:

1) wygłaszać przemówień, rozdawać ulotek ani też w inny sposób agitować tak wewnątrz jak i na zewnątrz lokalu wyborczego w promieniu 100 metrów;

2) wchodzić do lokalu wyborczego osobom, nie biorącym udziału w głosowaniu lub czynnościach wyborczych.

Art. 36. (1) Wyborca głosuje osobiście.

(2) Karty do głosowania nie mogą być koloru oczywiście innego niż biały. Treść karty do głosowania może być odbita mechanicznie bądź pisana ręcznie w lokalu wyborczym lub poza nim.

(4) W lokalu wyborczym będą urządzane osłony, zabezpieczające tajność głosowania.

(5) Kartę do głosowania wkłada wyborca do koperty, otrzymanej od komisji wyborczej, po czym kopertę oddaje przewodniczącemu, który wrzuca ją do urny.

(6) Wszystkie koperty są sporządzone z papieru nieprzeźroczystego o jednakowej barwie, posiadają jednakowy format i są ostemplowane pieczęcią zarządu miejskiego; prócz pieczęci koperty nie mogą być oznaczone żadnym znakiem odróżniającym.

(7) Przewodniczący głównej komisji wyborczej dostarcza wszystkim komisjom ostemplowanych kopert.

Art. 42. (1) W okręgach o 3 lub więcej mandatach wyborca rozporządza tylu głosami, ilu radnych wybiera się w okręgu wyborczym, może jednak oddać swe głosy na mniejszą ilość kandydatów na radnych, rezygnując w ten sposób z pozostałych rozporządzalnych swych głosów.

(2) Wyborca może głosować na nazwiska kandydatów danego okręgu wyborczego, ogłoszonych plakatami komisji wyborczej, bez względu na to, na jakich listach nazwiska te są umieszczone. Na 1 kandydata wyborca może oddać tylko 1 głos.

(3) Karta do głosowania powinna zawierać nazwiska kandydatów, na których wyborca oddaje głos.

(4) Przepis art. 41 ust. (3) stosuje się tu odpowiednio.

Przepis ten opiewa:

Obok nazwiska niezbędne jest podanie imienia tylko wówczas, jeżeli zgłoszono w okręgu 2 lub więcej kandydatów tego samego nazwiska. W przypadku zgłoszenia 2 lub więcej kandydatów tego samego nazwiska i imienia, należy podać również wiek i adres kandydata.

Nowy okres zbiórki ofiar na pomoc zimową bezrobotnym

Ogólnopolski Komitet tej zbiórki w porozumieniu z Polskim Związkiem Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej — ustalił normy dobrowolnych pieniężnych świadczeń właścicieli nieruchomości na powyższy cel. Podstawą do obliczenia tych świadczeń jest dochód netto, przyjęty za podstawę wymiaru podatku dochodowego za rok podatkowy 1937 (czyli osiągnięty w roku operacyjnym 1936). W razie złożenia nierozstrzy-

gniętego dotychczas odwołania od tego wymiaru, należy przyjąć za podstawę niesporną część dochodu. Od powyższego (rocznego) dochodu netto należy odjąć kwotę wymierzonego podatku dochodowego, pozostałość podzielić przez 12 i od otrzymanej w ten sposób kwoty miesięcznego dochodu obliczyć miesięczną sumę ofiary na Pomoc Bezrobotnym według następującej skali procentowej:

miesięczny dochód netto		miesięczna ofiara na Pomoc Zimową Bezrobot.
do 120 zł.	—	20 groszy
od 121 zł. do 300 zł.	—	½%
„ 301 „ „ 600 „	—	¾%
„ 601 „ „ 800 „	—	1¼%
„ 801 „ „ 1000 „	—	1¾%
„ 1001 „ „ 2000 „	—	2¼%
„ 2001 „ „ 2500 „	—	3%
„ 2501 „ wzwyż	—	4%

Kwotę obliczoną w wyżej podany sposób należy wpłacać co miesiąc w grudniu b. r., w styczniu, lutym, marcu i kwietniu 1939 r.

Do domów nowowzniesionych, zwolnionych od podatku dochodowego, stsuje się ta sama skala z tym, że za dchód netto przyjmuje się 60% przychodu brutto.

Skala świadczeń (podana wyżej) została obniżona w porównaniu z zeszłoroczną.

Wzywamy wszystkich właścicieli realności, aby ofiary na Zimową Pomoc Bezrobotnym wpłacali w wysokości, jaka wypada na zasadzie wyżej podanej skali.

Zarówno w wykazach ofiar zebranych wśród mieszkańców domu, jak i na odwrocie blankietów nadawczych, za którymi ofiary te są wpłacane na konto Komitetu zbiórki w P. K. O., należy podawać we właściwej rubryce, jaką część wpłacanej kwoty stanowią ofiary od właścicieli nieruchomości.

Sprawy O. P. L.

Pod datą 28 listopada 1938 wystosowaliśmy do Referatu O. P. L. przy Dowództwie Okręgu Korpusu Nr. V w Krakowie pismo następującej treści:

„Mając na uwadze wyniki konferencji prasowej odbytej w dniu 24 października 1938 r. w Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie w sprawach związanych z obroną przeciwlotniczą i z chęci przyczynienia się do usprawnienia przygotowań do obrony śmiemy zakomunikować usterki, jakie się nam ujawniły w czasie ostatnich trzydniowych ćwiczeń obronnych:

1) Pouczenia były niedostateczne — ludzie nie wiedzieli co robić. Należałoby jasno określić co się od kogo wymaga, co ma kupić, gdzie ma kupić, gdzie to umieścić i t. p.

2) Afisze mało że są rozlepione na tablicach w mieście, powinny być dostarczone także do domów.

3) Organizacja wewnętrzna domów i na ulicy stała na niskim poziomie. W wielu domach nie wiedziano, kto jest komendantem bloku, kto kierownikiem w domu, kogo słuchać.

4) Ruch na ulicy nie uregulowany stosownie do potrzeby i konieczności.

5) Bezpieczeństwo narażone na szwank, brak policji w dzielnicach dalszych i na peryferiach.

6) Winno być kilka a nie jeden punkt w mieście dla zakupów materiałów przeciwlotniczych i przeciwgazowych.

7) Ceny, skoro monopolistyczne, winny być umiarkowane (przykład przesady: wapno chlorowane 75 gr. kilo, papier 45 gr. metr).

Prosimy o wpłynięcie na odnośne czynniki decydujące w mieście, ażeby w przyszłości poruszone kwestie sprawniej uregulowano, w organie Towarzystwa zamieszczamy zaś odezwę, ażeby i właściciele domów jak wogóle mieszkańcy miasta w przyszłości przy ćwiczeniach, a co więcej, nie daj Boże, w razie wojny, skrupulatniej przestrzegali nakazów i zakazów wydawanych przez organa O. P. L., bo i w tym kierunku ostatnie ćwiczenia nie były bez zarzutu“. Podpisy.

Obywatele! Spodziewamy się, że odzew nasz nie minie bez echa, skoro chodzi o dobro każdego z nas i dobro wspólne.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych

z dnia 31 października 1938 r.

wydane w porozumieniu z Ministrami Spraw Wojskowych oraz Przemysłu i Handlu o zapobieganiu powstawania i rozszerzania się pożarów w budynkach.

(Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 590 z dn. 16 listopada 1938 r.).

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 13 marca 1934 roku o ochronie przed pożarami i innymi klęskami (Dz. U. R. P. Nr. 41, poz. 365) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przepisom rozporządzenia niniejszego podlegają wszelkie budynki mieszkalne, przeznaczone do użytku publicznego, mieszczące zakłady użyteczności publicznej, oraz budynki mieszczące lokale urzędowe, biurowe, przemysłowe, handlowe, składy i t. p.

§ 2. Zabrania się przechowywania i gromadzenia na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów budynków wymienionych w § 1 jakichkolwiek materiałów łatwopalnych, a w szczególności: słomy, trawy morskiej, drzewa, wełny drzewnej, wiórów drzewnych, papieru, szmat, olejów mineralnych, celuloidu i t. p. oraz przedmiotów wykonanych w całości lub w przeważającej części z takich materiałów.

§ 3. Zabrania się przechowywania i gromadzenia na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów, w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, przejściowych i przejazdach w budynkach wymienionych w § 1 jakichkolwiek przedmiotów w sposób, utrudniający przejazd lub przejście.

§ 4. Wszelkie przedmioty, znajdujące się na nieprzeznaczonych do zamieszkiwania częściach strychów, w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych, przejściach i przejazdach w budynkach wymienionych w § 1, powinny być tak przechowywane, aby mogły być niezwłocznie usunięte z tych pomieszczeń do innych części budynku.

§ 5. Obowiązek przestrzegania przepisów §§ 2, 3 i 4 ciąży:

1) jeśli chodzi o pomieszczenia, których używanie związane jest z jednym mieszkaniem — na głównym lokatorze tego mieszkania;

2) we wszystkich innych wypadkach — na właścicielu budynku lub osobie zarządzającej budynkiem, jeśli właściciel osobiście tego zarządu nie sprawuje.

§ 6. Przepisy § 2 nie dotyczą budynków, jeżeli konstrukcje dachów tych budynków są wykonane z żelazo-betonu, o grubości płyty co najmniej 8 cm., lub z żelaza, pokryte płytami o tej samej wytrzymałości

na przebicie, a stropy tych budynków są wykonane w całości z materiałów ognioodpornych.

§ 7. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie:

1) na obszarze miast wydzielonych z powiatowych związków samorządowych w 14 dni po ogłoszeniu;
2) na obszarze pozostałych miejscowości w 14 dni po wydaniu przez właściwych wojewodów odpowiednich zarządzeń.

Minister Spraw Wewnętrznych:
SŁAWOJ-SKŁADKOWSKI.

O wyciągi (windy) dla listonoszów

Dyrekcja Okręgu Poczt i Telegrafów w Krakowie, dążąc do przyspieszenia i usprawnienia doręczania korespondencji na terenie miasta, zwraca się do obywateli posiadających domy z wyciągiem osobowym z prośbą o zezwolenie na bezpłatne korzystanie z wyciągu przez doręczycieli pocztowych przy wykonywaniu funkcji doręczycielskich. Zezwolenia na korzystanie z wyciągów udzielają już obecnie liczni właściciela domów, atoli na prośbę Dyrekcji Poczt i Telegrafów wzywamy uprzejmie wszystkich właścicieli, ażeby udostępniali bezinteresownie wyciągi, gdzie one istnieją, listonoszom i przyczynili się w ten sposób do usprawnienia służby doręczeń. Zauważyć trzeba, że zezwolenie takie nie łączy się z żadnymi specjalnymi kosztami, lub obciążeniami właścicieli, a daje korzyści lokatorom, wpływając na przyspieszenie doręczenia korespondencji.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych

z dnia 27 września 1938

wydane w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Komunikacji o podatku drogowym.

(Dz. U. R. P. Nr. 76, poz. 530 z dnia 4 października 1938 r.).

Na podstawie art. 12 ust. (8) ustawy z dnia 11-go sierpnia 1923 roku o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr. 62, poz. 454) w brzmieniu art. 5, pkt. 3) ustawy z dnia 5-go sierpnia 1938 roku o poprawie finansów związków samorządu terytorialnego i o zmianie ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. Nr. 59, poz. 455) zarządzam co następuje:

§ 1. (1) Art. 12, powołany w rozporządzeniu niniejszym bez określenia, oznacza prezpis art. 12 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. z 1936 roku Nr. 62, poz. 454) w brzmieniu art. 5, pkt. 3) ustawy z dnia 5 sierpnia 1938 r. o poprawie finansów związków samorządu terytorialnego i o zmianie ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (Dz. U. R. P. Nr. 59, poz. 455).

(2) Paragrafy, powołane w rozporządzeniu niniejszym bez określenia, oznaczają przepisy tegoż rozporządzenia.

§ 2. Suma podatku drogowego nie może przekraczać sumy wydatków związku samorządowego na budowę i utrzymanie dróg oraz na spłatę i oprocentowanie pożyczek długoterminowych, zużytych na cele drogowe, a w powiatowych związkach samorządowych również na zapomogi na cele drogowe dla gmin wiejskich i miast niewydzielonych, zmniejszonej o sumę wpływów budżetowych, mających specjalne przeznaczenie na cele drogowe.

§ 3. Wymiar i pobór podatku drogowego na rzecz pomorskiego i poznańskiego wojewódzkich związków samorządowych będzie dokonywany przez wydziały powiatowe i zarządy miejskie miast wydzielonych łącznie z wymiarem i poborem tego podatku na rzecz powiatowych związków samorządowych i miast wydzielonych.

§ 4. Łączne obciążenie poszczególnych kategorii płatników podatkiem drogowym na rzecz powiatowych związków samorządowych lub miast wydzielonych oraz na rzecz wojewódzkiego związku samorządowego nie może przekraczać norm, określonych w art. 12 ust. (3) i (4).

(2) Jeżeli stawki podatku drogowego, uchwalone przez radę powiatową lub miejską, łącznie ze stawkami tegoż podatku, uchwalonymi przez sejmik wojewódzki, będą przekraczały normy, zakreślone w art. 12 ust. (3) i (4), wówczas podatek drogowy pobrany będzie według maksymalnych stawek, określonych w tym artykule, zaś podział wpływów pomiędzy powiatowy związek samorządowy lub miasto i wojewódzki związek samorządowy będzie dokonany w stosunku do wysokości preliminowanych na dany rok budżetowy wydaków na budowę i utrzymanie dróg wojewódzkich oraz powiatowych lub miejskich, pokrywanych w myśl § 2 z wpływów z podatku drogowego.

§ 5. Wszelkie wpłaty, dokonywane przez płatników na poczet podatku drogowego, wymierzonego na rzecz powiatowego związku samorządowego lub miasta i wojewódzkiego związku samorządowego, podlegają zaliczeniu na rzecz tych związków w stosunku do wysokości stawek podatkowych uchwalonych przez te związki bądź też w przypadkach, przewidzianych w § 4 ust. (2) — w stosunku do wysokości wydatków drogowych.

§ 6. Uchwała sejmiku wojewódzkiego o poborze podatku drogowego powinna być podana do wiadomości wydziałom powiatowym i zarządom miejskim miast wydzielonych na 3 miesiące przed rozpoczęciem roku budżetowego.

§ 7. Za wymiar i pobór podatku drogowego na rzecz wojewódzkich związków samorządowych związki te wypłacają wydziałom powiatowym i zarządom miejskim miast wydzielonych wynagrodzenie w wysokości 5% sum, osiągniętych tytułem podatku drogowego, przypadającego na rzecz wojewódzkich związków samorządowych.

§ 8. Rokiem podatkowym dla wymiaru podatku drogowego jest rok budżetowy.

§ 9. Nieruchomości stale zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie przepisów art. 2 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 stycznia 1936 r. o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 14) oraz nieruchomości, wymienione w § 7 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 20 kwietnia 1936 roku o wykonaniu dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 33, poz. 259) nie mogą być obciążone podatkiem drogowym.

§ 10. Podatkiem drogowym w miastach wydzielonych mogą być obciążone tylko nowowzniesione budowle oraz części nadbudowane i przybudowane, czasowo zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 22 września 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 786), rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 września 1930 r. (Dz. U.

R. P. Nr. 64, poz. 508), ustawy z dnia 24 marca 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 22, poz. 173) oraz ustawy z dnia 9 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 224).

§ 11. Obowiązek podatkowy w odniesieniu do nowowzniesionych budowli oraz części nadbudowanych i przybudowanych rozpoczyna się z początkiem następnego miesiąca po dniu, od którego rozpoczyna się bieg terminu zwolnienia od podatku od nieruchomości na zasadzie przepisów o ulgach dla nowowzniesionych budowli. Obowiązek ten gaśnie z końcem tego miesiąca, w którym wygasa zwolnienie od państwowego podatku od nieruchomości.

§ 12. Przez podstawę idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości należy rozumieć taką podstawę wymiaru podatku, jaką należałoby przyjąć według przepisów art. 6 dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 stycznia 1936 r. od podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 14), gdyby te nieruchomości nie korzystały ze zwolnienia od podatku od nieruchomości.

Dla nieruchomości, których użytkowanie rozpoczęło się w ciągu roku budżetowego, poprzedzającego rok podatkowy, podstawę idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości stanowi czynsz roczny, obliczony w stosunku do czynszu, należnego za okres użytkowania.

Dla nieruchomości, których użytkowanie rozpoczęło się w ciągu roku podatkowego, podstawę idealnego wymiaru państwowego podatku od nieruchomości stanowi czynsz należny za okres użytkowania, obliczony od chwili rozpoczęcia użytkowania do końca roku budżetowego w stosunku do czynszu, należnego za 1 miesiąc najmu lub dzierżawy.

§ 13. Sześcioletni okres ulg podatkowych, przewidzianych w art. 12 ust. (6), rozpoczyna się:

a) dla nieruchomości, które zostały obciążone kosztami pierwszego urządzenia ulic i placów przed dniem 1 października 1938 roku i dla których statutowe terminy płatności (bez względu na ilość rat) przypadają po tym terminie, oraz dla nieruchomości, które zostaną pociągnięte do pokrycia kosztów pierwszego urządzenia ulic i placów w okresie od dnia 1 października 1938 r. do dnia 31 marca 1939 r. — z dniem 1 października 1938 roku;

b) dla nieruchomości, które zostaną obciążone kosztami pierwszego urządzenia ulic i placów po dniu 31 marca 1939 roku — z początkiem tego roku budżetowego, w którym przypadnie termin płatności pierwszego nakazu płatniczego z tytułu obciążenia danej nieruchomości tymi kosztami.

§ 14. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie na obszarze miast wydzielonych z dniem 1 października 1938 roku, a na obszarze gmin wiejskich i miast niewydzielonych — z dniem 1 kwietnia 1939 roku.

Minister Spraw Wewnętrznych:
SŁAWOJ-SKŁADKOWSKI.

Remonty a gołębie

Trafne uwagi napisane na ten temat przez panią E. Pepłowską czytamy w „Mieście Polskim" z 6. XI. 1938 r. Gołębie są plagą w mieście. Stada gołębi na placach, kościołach, budynkach reprezentacyjnych i zwykłych domach.

Właściciel domu, nieraz kosztem wielkich ofiar, odnawia fasadę, której czystość gołębie potrafią zniszczyć w ciągu jednego roku.

Gołębie nie tylko brudzą ściany i wydziobują tynki, ale nieczystości gołębie przeżerają blachę cynkową dachów. Przy tym gołębie przenoszą pasożyty i w znacznym stopniu przyczyniają się do zapluskwienia miast.

Na podstawie zarządzeń władz administracyjnych nie wolno utrzymywać w śródmieściu krów, świń i drobiu. Krowiarnie, chlewy i kurniki przenoszone są na coraz dalsze peryferia miast, natomiast gołębie w coraz większych stadach zalegają śródmieście i coraz bardziej zanieczyszczają okna i dachy. Są domy, w których bezpańskie gołębie gnieżdżą się po strychach i mnożą setkami. Częstokroć karmienie stad tych gołębi odbywa się w ten sposób, że służące wyrzucają im przez okna resztki jedzenia z kuchni.

Zarządzenia władz administracyjnych, dotyczące ograniczeń utrzymywania zwierząt domowych, opierają się na rozporządzeniu Prezydenta Rzeczyospolitej z dnia 20 sierpnia 1927 r. o zwalczaniu zaraźliwych chorób zwierzęcych (Dz. U. Nr. 77, poz. 673), które było następnie wielokrotnie nowelizowane.

Jednakże powyższe rozporządzenie nie zawiera prezpisów, zezwalających na zarządzenie tępienia gołębi, o ile nie zostanie stwierdzone, że są one roznosicielami chorób zaraźliwych zwierząt.

Należałoby więc znowelizować to rozporządzenie, uwzględniając przy tym przepisy o gołębiach pocztowych, zawarte w ustawie z dnia 2 kwietnia 1925 r.

Przeprowadzenie zakazu utrzymywania gołębi w śródmieściu i zezwolenie utrzymywania ich tylko na tak odległych peryferiach, gdzie mieszczą się krowiarnie, chlewy i kurniki, przyczyni się w bardzo znacznym stopniu do czystości i higieny miast.

Pogląd ten spotka się zapewne ze sprzeciwem Towarzystwa opieki nad zwierzętami i miłośników gołębi, którzy widzą ich malowniczość, a nie dostrzegają brudu.

Sądzę jednak, że wzgląd na czystość miast i zdrowie mieszkańców, winien przeważyć szalę.

Sądzę również, że obowiązek utrzymywania czystości, który dotąd ciąży przede wszystkim na właścicielach domów, winien dotyczyć i innych mieszkańców, od których porządku i zachowania zależy w znacznym stopniu zachowanie w dobrym stanie odnowionych domów.

Tylko wspólne usiłowania wszystkich czynników, a więc władz państwowych, samorządu, własności miejskiej i wszystkich mieszkańców mogą podnieść czystość i kulturę naszych miast.

Ulgi podatkowe

Podczas audiencji u P. Premiera, odbytej w dniu 4 lipca b. r., delegacja Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej wysunęła między innymi postulat, aby koszty nakazanych inwestycji estetycznych, na przykład asfaltowania podwórzy, zakładania anten zbiorowych i t. p. były potrącane od dochdu przy wymiarze podatku dochodowego. Pan Premier obiecał zbadać możliwość przychylnego załatwienia tego postulatu. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych interweniowało w tej sprawie w Ministerstwie Skarbu, przy czym okazało się, że potrącanie od dochodu kosztów nakazanych inwestycji nie jest możliwe, jako sprzeczne z ustawą o podatku dochodowym. O ile chodzi o remonty, nie noszące charakteru inwestycji, to Ministerstwo Skarbu już dawniej w okólniku z dnia 15 lipca 1937 r. wyjaśniło, że **koszt takich remontów**

winien być zawsze potrącany od dochodu przy wymiarze podatku dochodowego nawet wtedy, gdy są to remonty kapitalne.

Natomiast obecnie Ministerstwo Skarbu na skutek interwencji Min. Spraw Wewnętrznych przez swe organy inspekcyjne zarządziło, aby w wypadkach, gdy koszty nakazanych remontów lub inwestycji, poniesione przez właścicieli nieruchomości, były tak wysokie, że osłabiły zdolność płatniczą tych ostatnich, urzędy i izby skarbowe udzielały tym właścicielom ulg w podatku od nieruchomości i dochodowym, korzystając z uprawnień, przysługujących władzom skarbowym na zasadzie art. 123 Ordynacji Podatkowej (Dz. U. R. P. Nr. 14, 1936 r.) i § 102 Rozp. Min. Skarbu z dnia 25 marca 1937 r. o wykonaniu ordynacji podatkowej (Dz. U. R. P. Nr. 35, poz. 270, 1937 r.). Ulgi te mogą być udzielane dopiero po dokonaniu wymiaru podatku na skutek odpowiednich indywidualnych podań płatników, skierowanych do urzędu skarbowego lub do izby skarbowej za pośrednictwem urzędu skarbowego; do podań tych należy dołączyć uzyskane poprzednio ze starostwa zaświadczenie o tym, że dany właściciel domu miał nakazane wykonanie robót, mających na celu podniesienie estetycznego wyglądu osiedla, i że roboty te w roku bieżącym należycie wykonał. Wspomniane ulgi polegają na częściowym lub całkowitym umorzeniu podatku. Należy jednak podkreślić, że udzielenie ulgi w poszczególnych wypadkach jest pozostawione swobodnemu uznaniu władzy skarbowej, która po rozpatrzeniu okoliczności sprawy może odmówić przyznania ulgi, jeżeli uzna, że sytuacja gospodarcza danego płatnika jest na tyle dobra, że wykonanie nakazanych robót nie odbiło się ujemnie na jego zdolności płatniczej.

Na zasadzie § 102 Roz. Wykon. Min. Skarbu do Ordynacji Podatkowej urzędom skarbowym przysługuje prawo umarzania w ciągu tego samego roku budżetowego należności podatkowych lub ich części (w poszczególnym rodzaju podatku) do kwoty 500 zł., izbom zaś skarbowym — powyżej 500 zł. do kwoty 25.000 zł.

W sprawie powyższej Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wystosowało następujący okólnik (Dziennik Urzędowy Min. Spraw Wewnętrznych Nr. 29, poz. 181 z dnia 30 września 1938 roku):

Do Urzędów Wojewódzkich i Komisariatu Rządu na m. st. Warszawę.

Na skutek interwencji Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Ministerstwo Skarbu poleciło swym organom inspekcyjnym, aby w toku lustracji instruowały władze skarbowe niższych instancji w kierunku stosowania ulg podatkowych do tych właścicieli nieruchomości, których zdolność płatnicza osłabła przez poniesienie nieprzewidzianych kosztów przy remoncie domów.

W związku z tym Ministerstwo Spraw Wewnętrznych prosi o spowodowanie, by powiatowe władze administracji ogólnej wydawały zaświadczenia o wykonaniu robót, mających na celu podniesienie estetycznego wyglądu osiedli tym właścicielom nieruchomości, którzy te roboty w bieżącym roku należycie wykonali i którzy o wydanie takiego zaświadczenia do wspomnianych władz się zgłoszą.

Zaświadczenia te winny być należycie ostemplowane.

(—) Michałowski
Dyrektor Departamentu.

OGŁOSZENIE

Zarządu Miejskiego w stoł. król. mieście Krakowie
Nr. Bud. Praw. 93/38/A
dotyczące zatwierdzania projektów budowlanych.

Celem usprawnienia trybu postępowania przy zatwierdzaniu projektów (planów) budowlanych Zarząd Miejski w Krakowie Wydział Budowlany — wzorem miast innych — z dniem 15 października 1938 roku **zaprzestaje w zasadzie przeprowadzania dochodzeń komisyjnych na miejscu** zamierzonej budowy przy współudziale interesowanych, jako **nie wynikających** z obowiązujących przepisów prawnych.

W związku z powyższym zawiadamia się, iż plany sytuacyjne budowy w skali nie mniejszej jak 1:500 powinny być sporządzane przez mierniczych przysięgłych, a to na podstawie postanowień rozporządzenia Min. Rob. Publ. w porozumieniu z Min. Spraw Wewn. z dnia 2 lipca 1929 r. o sporządzaniu i zatwierdzaniu projektów (planów) robót budowlanych i o trybie postępowania przy wydawaniu zezwoleń na budowę i na użytkowanie budynków (Dz. U. R. P. Nr. 58, poz. 456) oraz ustawy z dnia 15 lipca 1925 r. o mierniczych przysięgłych (Dz. U. R. P. Nr. 97, poz. 682). Zgodnie z postanowieniami § 2 powołanego rozp. min. z dnia 2 lipca 1929 plany sytuacyjne powinny zawierać:

a) położenie, wymiary i granice działki względem ulicy i sąsiednich działek ze wskazaniem stron świata, z podaniem nazwisk (imion i adresów) właścicieli tych działek, względnie ich numerów hipotecznych:

b) położenie i wymiary danego budynku;

c) położenie, wymiary i odległość sąsiednich budynków na danej działce;

d) położenie i odległość studzien, dołów kloacznych i t. p. urządzeń istniejących względnie projektowanych na działce.

Nadto z uwagi na obowiązujące postanowienia prawa budowlanego z dnia 16. II. 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) a w szczególności art. 183 i 186 oraz §§ 20, 22 i 29 rozp. Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 1938 r. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego (Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 278) plany sytuacyjne powinny uwidaczniać:

a) położenie, wymiary i odległość istniejących budynków na działkach sąsiednich od budynku projektowanego;

b) powierzchnię i kubaturę projektowanego budynku oraz powierzchnię i procent zabudowania działki.

Powyższe wymogi dotyczą również projektów (planów) budynków nadbudowywanych i gruntownie przebudowywanych.

Projekty (plany) budynków nie czyniące zadość powyższym wymogom, nie będą zatwierdzane.

Od obowiązku przedkładania planów sytuacyjnych sporządzonych przez mierniczych przysięgłych zwalnia się budujących małe tanie domy, określone rozp. Ministra Spraw Wewn. z dnia 26 maja 1935 r. Nr. BO. 47-256 t. zn. domy o jednej lub dwóch kondygnacjach, co najwyżej o 5-ciu izbach i o maksymalnej powierzchni podłogi pomieszczeń użytkowych 110 m. kw.

Równocześnie zwraca się uwagę, że celem wniesienia opłat przypadających za czynności związane z rozpatrywaniem i zatwierdzaniem projektów (planów) budowlanych (zarządzenie Min. Spraw Wewn. z dnia 29. IV. 1935 r. w sprawie opłat za czynności wyko-

nywane przez Zarząd Miejski w Krakowie przy wydawaniu pozwoleń na roboty budowlane i na użytkowanie budynków ogłoszone w Krakowskim Dzienniku Wojewódzkim Nr. 16, poz. 89/1935 r.) należy bez osobnego wezwania zgłosić się w 3-cim dniu od złożenia podania u właściwego dla danej dizelnicy inspektora budowlanego Z. M.

Późniejsze wniesienie opłat powodować będzie zwłokę w zatwierdzeniu planów, zaś nie wniesienie opłat na wezwanie w przepisanym terminie spowoduje zwrot planu bez rozpatrzenia.

Aby umożliwić budującym sporządzenie planu orientacyjnego budowy Zarząd Miejski wykonał szczegółowy plan miasta Krakowa w skali 1:10.000. Plan taki jest do nabycia w Oddziale Zabudowy Wydziału Budowlanego Z. M. za cenę 10 zł.

Wiadomości bieżące

GODZINY URZĘDOWE REFERENTA SKARBOWEGO I PODATKOWEGO.

Zwracamy i na tym miejscu uwagę P. T. Członków Towarzystwa, że począwszy od 15 grudnia 1938 r. referent skarbowy i podatkowy, p. radca Laskowski, urzędował będzie w biurze w poniedziałki i czwartki od godz. 11.30 do 12.30 w południe.

WKŁADKA CZŁONKOWSKA NA R. 1939.

Wydział Towarzystwa na posiedzeniu w dniu 23 listopada 1938 r. po wszechstronnym rozważeniu sprawy powziął na mocy § 3 statutu uchwałę, mocą której wkładka członkowska na r. 1939 pozostaje w tej samej wysokości co dotychczas, a więc roczna wkładka wynosi:

1) od właścicieli domów parterowych 8 zł.;
2) od właścicieli domów I. piętrowych 15 zł.;
3) od właścicieli domów II. piętrowych i wyższych 24 zł.;
4) właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50 proc. wyższą;
5) właściciele trzech domów lub więcej płacą wkładkę o 100 proc. wyższą.

Uprzejmie prosimy P. T. Członków Towarzystwa o wyrównanie zaległości i wpłacenie wkładki na r. 1939 najlepiej wprost w biurze Towarzystwa (ul. Reformacka 7) lub czekiem P. K. O. Nr. 401-771.

Dla wygody Szanownych Członków dołączamy do niniejszego numeru „Czasopisma“ czeki P. K. O., za pośrednictwem których prosimy o przekazanie wkładki bieżącej za rok 1939 i ewentualnych zaległych wkładek za lata poprzednie.

Jesteśmy przekonani, że wszyscy Szanowni Członkowie, w dobrze zrozumiałym własnym interesie, popierania swojej organizacji, natychmiast całą wkładkę z góry uiszczą, przez co oszczędzą Towarzystwu wysokich kosztów inkasenta, dodatkowych urgensów itp.

MIĘDZYNARODOWY KONGRES WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ MIEJSKIEJ.

W końcu września odbyły się w Lucernie obrady Rady Naczelnej i Komitetu Wykonawczego Międzynarodowego Związku Właścicieli Nieruchomości Miejskiej.

Kongres zwołany został w celu przeprowadzenia zmian statutu, ustalenia nowych składek i dokonania wyborów Komitetu Wykonawczego.

Po omówieniu zagadnień organizacyjnych i finansowych ustalono termin przyszłego kongresu międzynarodowego na czerwiec 1939 r. Kongres ten, na zaproszenie francuskiej własności miejskiej, ma odbyć się w Paryżu.

Wśród innych tematów ma być poruszona na przyszłym kongresie sprawa popierania remontów i inwestycji w starych domach drogą ulg podatkowych, ułatwień kredytowych i t. p.

Na jedno ze stanowisk wiceprezesów Międzynarodowego Związku powołano p. Ewelinę Pepłowską, wiceprezesa Polskiego Związku Zrzeszeń.

KOMUNIKAT.

Korporacja kominiarzy donosi:

Komunikujemy, iż Zarząd Korporacji wydał — wzorem lat ubiegłych — pracownikom kominiarskim zakaz obdarzania P. T. Właścicieli i Administratorów realności kalendarzykami noworocznymi, by nie zobowiązywać Ich tym samym do datków noworocznych.

Prosimy uprzejmie o powiadomienie o powyższym Członków P. T. Stowarzyszenia.

PRZEDŁUŻENIE OBNIŻKI KOMORNEGO.

Z dniem 1 stycznia 1939 r. miał zacząć działać przepis art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 1 lutego 1938 r. o przedłużeniu obniżenia komornego (Dz. U. Rzp. P. Nr. 8, poz. 45) przewidujący stopniową likwidację obniżki podstawowego komornego, wprowadzonej przez dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 (Dz. U. Rzp. P. Nr. 82, poz. 504) a przedłużonej przez powołaną ustawę z dnia 1 lutego 1938.

Zbliżający się termin wygasania obniżki komornego nie wywołał reakcji wśród szerokich mas społeczeństwa, natomiast dał asumpt t. zw. związkom lokatorskim do podjęcia kampanii za dalszym przedłużeniem obniżki, a tym samym za wprowadzeniem zmian w powołanej na wstępie ustawie.

W kampanii tej — w braku uzasadnienia rzeczowego — operuje się argumentami czysto demagogicznymi, sprowadzającymi się do generalnej, choć fałszywej tezy o rzekomym krzywdzeniu rzesz lokatorskich przez miejską własność nieruchomą.

Polski Związek Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej wniósł obszerny memoriał w tej sprawie do Rządu wykazujący bezzasadność i szkodliwość prolongaty. — Cóż z tego. Dowiadujemy się z prasy o wniesieniu do Sejmu projektu przedłużenia obniżek komornianych do dnia 31. III. 1940 r. Trudno przewidzieć, czy nam się uda obronić. Demagogia górą!

WYPOWIADANIE DOZORCOM.

Kto ma zamiar wypowiedzieć dozorcy na koniec marca 1939 winien już teraz wnieść skargę o rozwiązanie stosunku służbowego, ponieważ zachodzi obawa, iż z powodu nawału takich spraw ze względów proceduralnych może nie uzyskać prawomocnego wyroku do końca marca 1939.

TABELA
składek do Ubezpieczalni Społecznej za dozorców domowych obowiązująca od 1 kwietnia 1938.

Wysokość składek i opłat na Fundusz Pracy przypadających:

	na ubezpieczonego	na pracodawcę	Razem zł.
Zarabiający w gotówce do zł. 20.— miesięcznie	0.25	2.68	2.93
powyżej zł. 20.— „ „ 30.— „	0.40	4.29	4.69
„ „ 30.— „ „ 40.— „	3.36	3.09	6.45
„ „ 40.— „ „ 50.— „	4.27	3.93	8.20
„ „ 50.— „ „ 60.— „	5.18	4.78	9.96
„ „ 60.— miesięcznie	6.1%	5.62%	11.72%

Przy zarobkach w gotówce powyżej zł. 60.— miesięcznie, należy obliczać składki i opłaty na Fundusz Pracy procentowo od zarobku podstawowego, t. j. od faktycznie pobranego zarobku w gotówce z doliczeniem przeciętnej wartości wynagrodzenia w naturze i świadczeń osób trzecich, którą ocenia się w tym wypadku na zł. 30.— miesięcznie.

SPRAWA IZB WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNO-PRAWNYM.

Prof. dr. T. Hilarowicz poruszył bardoz ważną dla interesów własności nieruchomej sprawę izb o charakterze publiczno-prawnym, zorganizowanych specjalnie dla tejże własności.

„Z chwilą, gdy mamy w Polsce już cały szereg organizacji publiczno-prawnych, skupiających przymusowo członków odnośnych zawodów i będących ich oficjalną reprezentacją, jak Izby przemysłowo-handlowe, Izby rolnicze, Izby rzemieślnicze, Izby lekarskie, Izby adwokackie, Izby lekarsko-dentystyczne, nasuwa się — wywodzi prof. Hilarowicz — od pewnego czasu coraz częściej myśl o konieczności powołania do życia Izb własności nieruchomej miejskiej, skupiających właścicieli nieruchomości w miastach. Zbytecznym byłoby rozwodzić się na tym miejscu szerzej nad tym, jakie znaczenie w życiu gospodarczym i kulturalnym Państwa posiadają miasta, a w tychże miastach jak olbrzymia część związana jest z istnieniem i interesami własności nieruchomej. Sprawy komunikacyjne, budowlane, regulacji miasta, w związku z tym sprawy polityki mieszkaniowej, jezdni, oświetlenia, kanalizacji, usuwania śmieci, zaopatrzenia w wodę, izeleńców i parków mejskich i t. d., jednym słowem wszystkie ważniejsze sprawy życia miejskiego i kulturalnego wyglądu miasta pozostają w jak najśćiślejszym i istotnym związku z charakterem i interesami własności nieruchomej miejskiej. Jeżeli więc Państwo uznało za konieczne stworzenie publiczno-prawnych reprezentacji różnych innych grup interesów, to tak samo powinna powstać analogiczna reprezentacja interesów własności nieruchomej miejskiej“.

Wywody autora zasługują na głębsze rozważenie. Powołanie organizacji oficjalnej, powołanej do reprezentacji własności nieruchomej oraz współpracy z Państwem i samorządem, odpowiada bowiem przede wszystkim interesowi publicznemu.

KSIĄŻKI MELDUNKOWE.

Zgodnie z wyrokiem Najwyższego Trybunału Administracyjnego (z dnia 22. VI. 1938, L. rej. 5601/35) książki meldunkowe, prowadzone przez właścicieli lub dzierżawców domów, nie są dokumentami publicznymi w rozumieniu przepisów rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym.

Orzecznictwo

Różnica między naprawą a ulepszeniem lokalu. Orzeczenie Sądu Najwyższego ustala co następuje: Artykuł 1720 k. c. Nap. nakłada na wypuszczającego w najem obowiązek dokonywania napraw, a nie ulepszeń w najętym lokalu; do takich ulepszeń zaliczyć należy przeprowadzenie instalacji elektrycznej i powiększenia pieca. Z uzasadnienia dowiadujemy się, że w pozwie o eksmisję z powodu zalegania z zapłatą komornego lokator bronił się zarzutem, że własnym kosztem założył instalację elektryczną i powiększył piec w zajmowanym lokalu, które to wydatki ulegają kompensacji z zaległym komornym. Zarówno instancje merytoryczne, jak Sąd Najwyższy uznał zarzut pozwanego za chybiony w świetle przytoczonej na wstępie tezy.

Wysokość opłat kanałowych. Z wyroku N. T. A. z 18. I. 1937 l. rej. 2940/36: Z samej już istoty takich opłat wynika, że stanowią one jedynie słuszne obciążenie szczególnie tych przedmiotów, które z takich urządzeń korzystają lub też gdy istnieje przymus korzystania z tych urządzeń, korzystać mogą. Skoro są to opłaty za korzystanie z urządzeń, to ich wysokość sama przez się ma zakreśloną granicę górną, którą z reguły stanowi suma kosztów utrzymania tychże urządzeń łącznie z oprocentowaniem kapitału zakładowego i stosunkowym odpisaniem na zużycie. Jeśli istnieje przymus korzystania z urządzeń kanalizacyjnych gminnych, to prowadzenie takich urządzeń na zasadach kalkulacji zyskowej z reguły powinno być wykluczone.

Czy dopuszczalne jest wypowiedzenie części przedmiotu najmu. Orzecznictwo Sądu Najwyższego jest niejednolite. Na gruncie Kodeksu Zobowiązań dojść należy do wniosku, że wypowiedzenie części przedmiotu najmu jest niedopuszczalne. Wynika to przede wszystkim z art. 108 K. Z., nakazującego przy tłumaczeniu oświadczeń woli badanie wspólnego zamiaru stron i celu umowy, nie ulega zaś wątpliwości, że kontrahenci umowy najmu lokalu, przy jej zawarciu, jako przedmiotu umowy, traktują z reguły lokal w charakterze niepodzielnej całości. Koncepcja niedopuszczalności podziału świadczenia z natury niepodzielnego wynika nadto i z innych prezpisów K. Z. np. z art. 206 § 1 oraz 250 § 2.

Wesołych Świąt!

Drukarnia Udziałowa w Krakowie, ul. św. Tomasza 37, pod zarządem Romana Ferka.